

DEPARTEMENT de l'ALLIER

6

COMMUNE de

**BAYET**

Version arrêt juin  
2015, pour  
approbation janvier  
2016



**SCP DESCOEUR F et C**  
**Architecture et Aménagement du Territoire**  
49 rue des Salins  
63000 Clermont Ferrand  
Tel : 04.73.35.16.26.  
Fax : 04.73.34.26.65.  
Mail : scp.descoeur@wanadoo.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Changement de destination autorisée (Loi ALUR)**

**PRESCRIPTION**

Délibération du conseil municipal du 11 février 2011

**ARRET DU PROJET**

Délibération du conseil municipal du 26 juin 2015

**APPROBATION**

Délibération du conseil municipal du

**MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES  
MISES A JOUR**

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...



La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) induisent des modifications à prendre en compte dans le PLU.

Désormais, dans les zones agricoles A et naturelles N,

- les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une adaptation ou d'une réfection,
- les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'un changement de destination à condition qu'ils soient identifiés.

Le souhait de la commune est de maintenir, préserver et mettre en valeur son patrimoine rural. Le territoire compte de nombreuses fermes agricoles anciennes.

- Certaines d'entre elles ont d'ores et déjà une vocation d'habitation. Celles-ci sont classées en zones agricoles ou naturelles selon leur situation. Les règlements des zones A et N du PLU autorisent leur rénovation et leur extension sous conditions (voir Règlement).
- La Commune a souhaité réaliser un inventaire des bâtiments existants, n'ayant pas à ce jour de vocation d'habitat, mais pouvant le devenir (exemple : ancienne grange réhabilitée en logement). Une étoile \* signale ces constructions au plan de zonage du PLU et rappelle que le règlement autorise leur changement de destination. L'objectif est favoriser le recyclage et les types de logements. D'anciens bâtiments agricoles comme des granges peuvent ainsi être réhabilités en logement.

Le demandeur du permis devra solliciter la commission CDPNAF au moment de son dossier de demande d'autorisation de construire (ex article L.123-1-5 II 6° du C.U., devenu L.151-11 depuis le 01/01/2016).

Le présent document fait l'inventaire (réalisé en juin 2015) de ces constructions concernées.

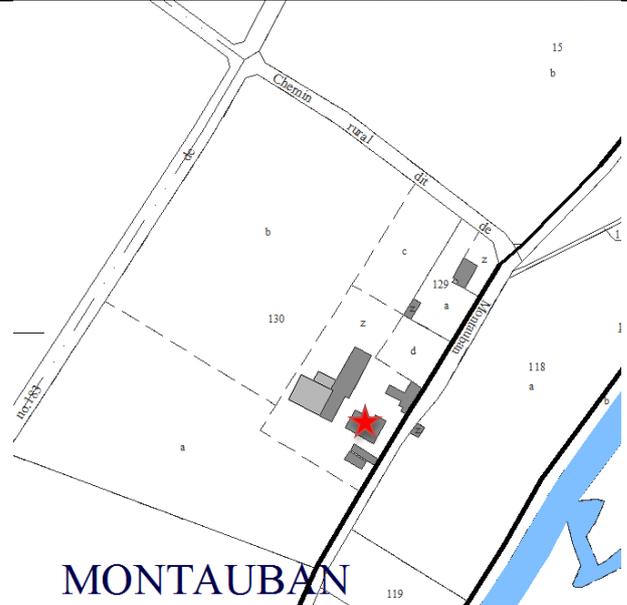
**YE n°130  
MONTAUBAN**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1990.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tôle ondulée grise
- Agrandissement moderne, à 1 pente, couverte de tuile mécanique rouge.
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



**BOMPRES - VILLONNE  
ZA n°19**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1960.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non connue
- Electricité	Non connue
- Voie d'accès	Non connue
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité de bâtiments d'élevage.



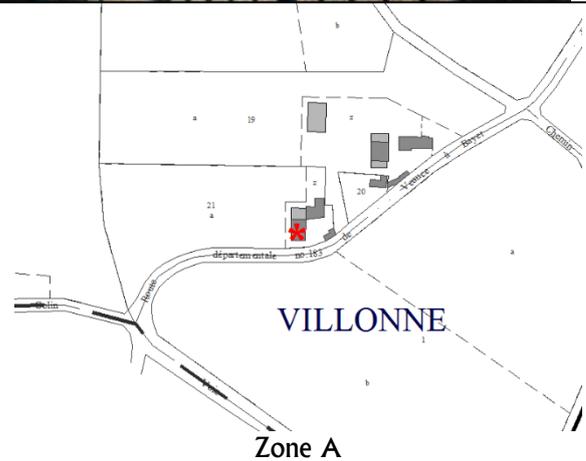
**BOMPRES - VILLONNE**  
**ZA21**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Stockage de céréales
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

## Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

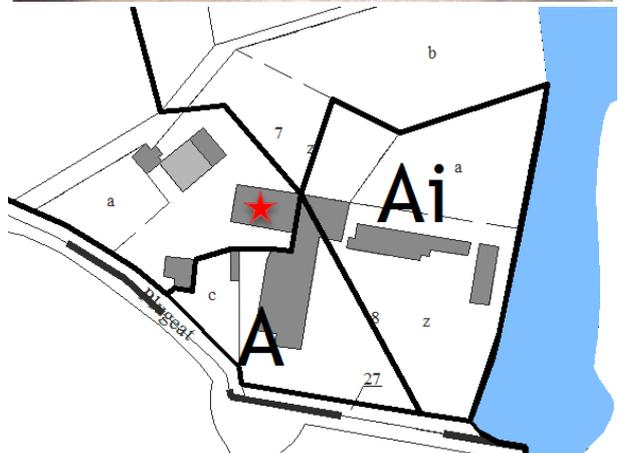
Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité de bâtiments d'élevage.


**BOMPRES - PLUGEAT**  
**YH7**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1994
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Naturel

## Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 4 pentes
- couverture : tuiles plates rouges
- RDC + combles.



**BOMPRES PLUGÉAT  
YH7**

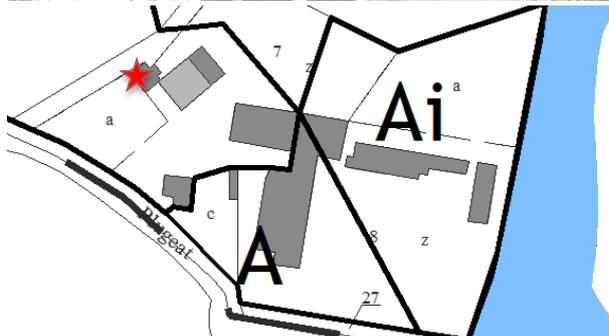
Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Four à pain
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1994
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Naturel

**Description :**

- Construction ancienne, matériaux du pays,
- couverture : tuiles plates rouges
- RDC + combles.



2



**BOMPRES PLUGÉAT  
YH7**

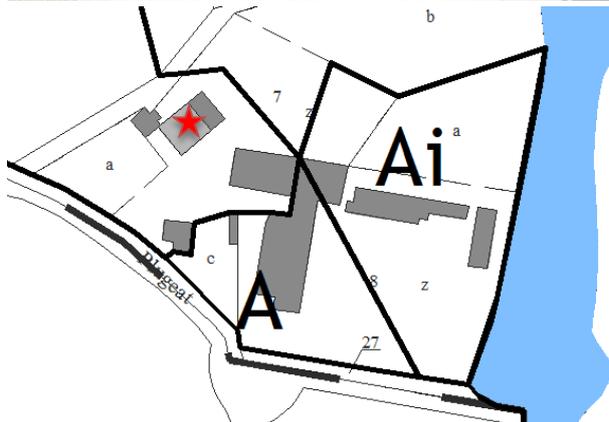
Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Stockage
Fonction actuelle :	Garage
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1994
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Naturel

**Description :**

- Construction ancienne, matériaux du pays, bois
- Toiture : 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.



3



Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est pas de nature à impacter le contexte agricole. Les bâtiments identifiés se situent à proximité d'une exploitation agricole, mais cette dernière ne relève pas de l'élevage (cultures de fleurs, production de fleurs séchées).

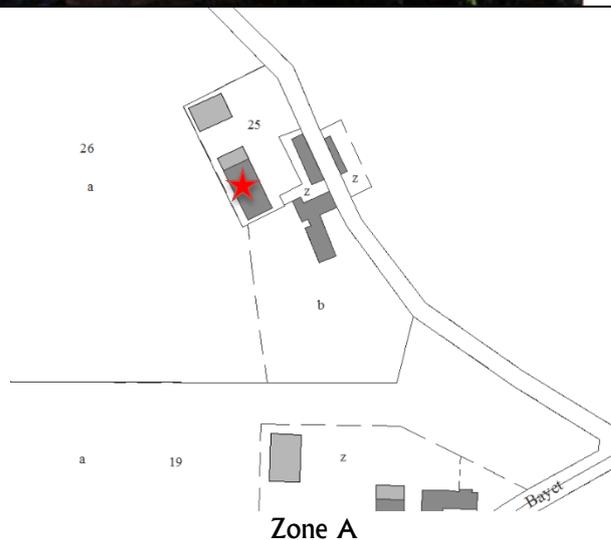
**BOMPRES - VILLEMOUZE  
ZA25**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise, dépôt de matériels.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1970.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

## Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment peut être de nature à affecter la situation agricole : ce bâtiment se situe dans une exploitation agricole, mais celle-ci ne dispose pas de bâtiment abritant des animaux.


**Les GRANDS CHAMPS  
ZA30**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1990.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

## Description :

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment peut être de nature à affecter la situation agricole : ce bâtiment se situe dans une exploitation agricole, mais celle-ci ne dispose pas de bâtiment abritant des animaux.



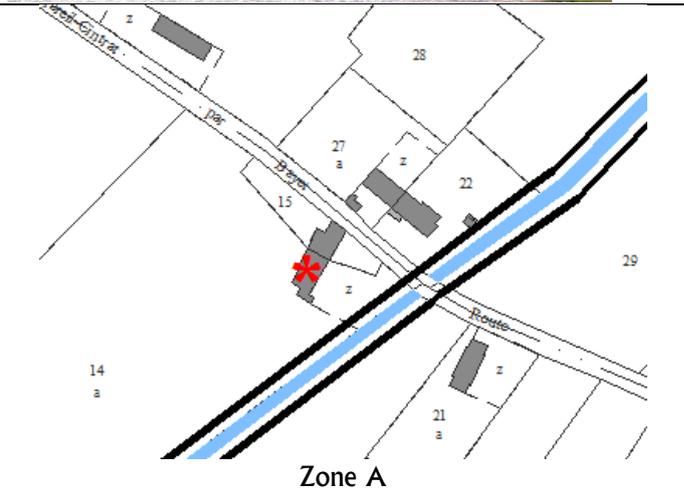
**Le MARAIS – Les GRAVIERS  
ZB14**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1960
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



**Le COUDRAY  
ZE69**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Sans fonction
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1970
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non
- Electricité	Non
- Voie d'accès	Non
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

**Description :**

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).

Des animaux restent cependant à proximité durant les mois d'été.



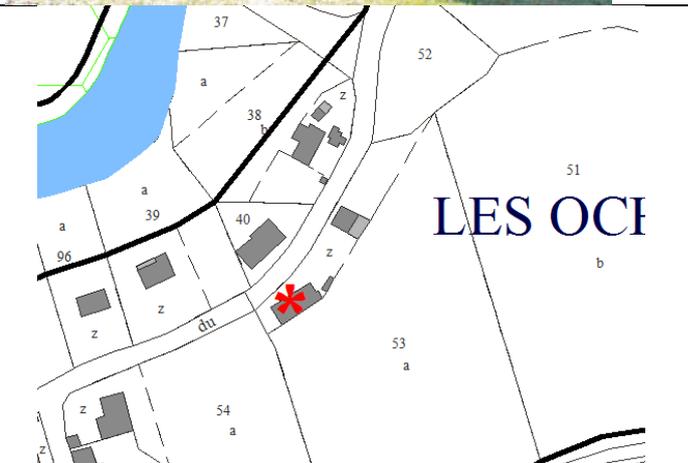
**Rue du BOURBONNAIS  
ZE53**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Entrepôt
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1949
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non
- Electricité	Non
- Voie d'accès	Non
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

## Description :

- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).


**Rue du BOURBONNAIS  
ZE41**

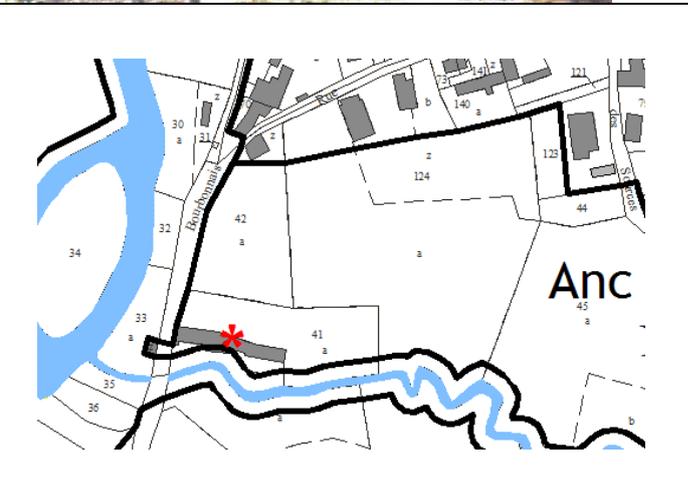
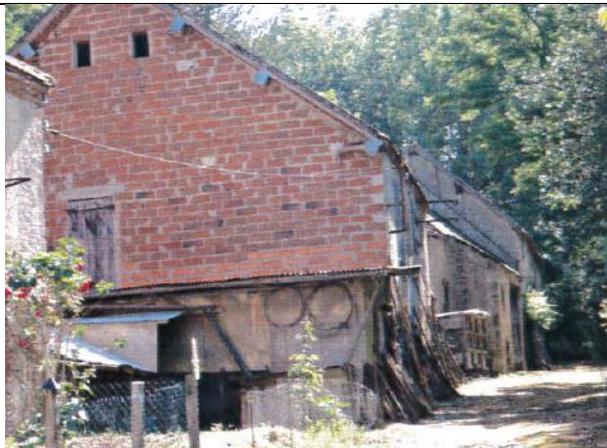
Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1960
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

## Description :

- Construction ancienne, pierres du pays et briques,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles plates rouges
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).

Des animaux restent cependant à proximité durant les mois d'été.



**Les EBAUPINS  
ZC63**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1990
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- Construction ancienne, pierres du pays
- toiture à 2 pentes, appentis
- couverture : tuiles plates
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination de ces 3 bâtiments n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



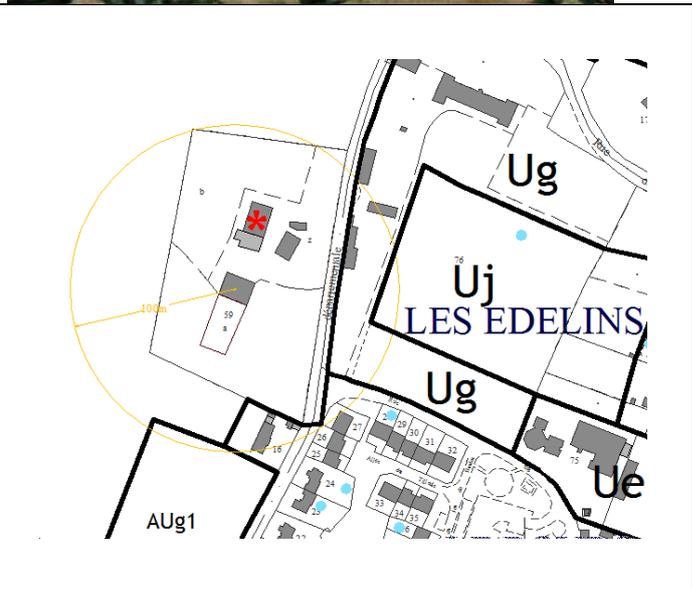
**ROUX  
ZC59**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Bâtiment d'élevage
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	/
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- maçonneries pierres du pays, briques,
- toiture à 2 pentes,
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination de ce bâtiment peut être de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment se situe dans une exploitation agricole et à proximité d'un bâtiment abritant des animaux (environ 15m). A l'heure actuelle, le bâtiment abrite toujours des animaux. Cependant, à terme, si la vocation agricole de ce site disparaît, une reconversion pourra être envisagée.



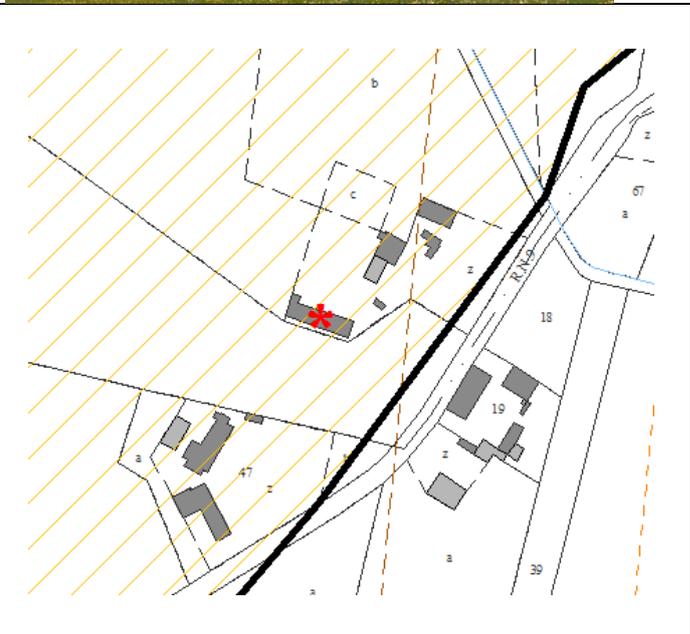
**Les BOUILLOTS  
ZS25**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1990.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole inondable

**Description :**

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...). Cependant, des animaux se situent à proximité, durant les mois d'été, dans les champs environnants.



**Les MORANDES  
ZS32**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	1995.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	oui
- Electricité	oui
- Voie d'accès	oui
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- couverture : tuiles rouges
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



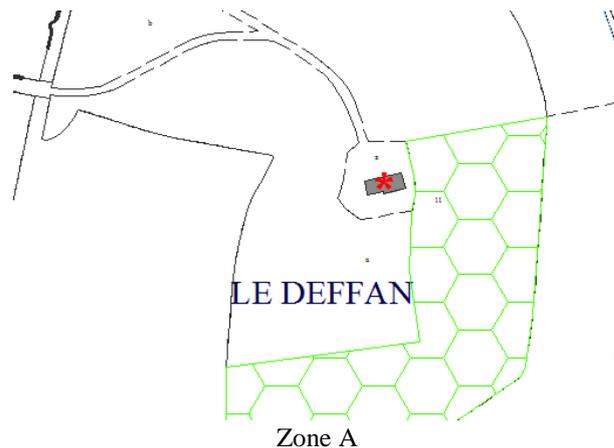
**Le DEFFAN  
ZO11**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage.
Fonction actuelle :	Remise.
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1960.
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non connue
- Electricité	Non connue
- Voie d'accès	Non connue
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- Construction ancienne, réalisée avec des matériaux du pays,
- toiture à 2 pentes
- pignon à redans
- couverture : tuiles rouges
- RDC + 1 + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



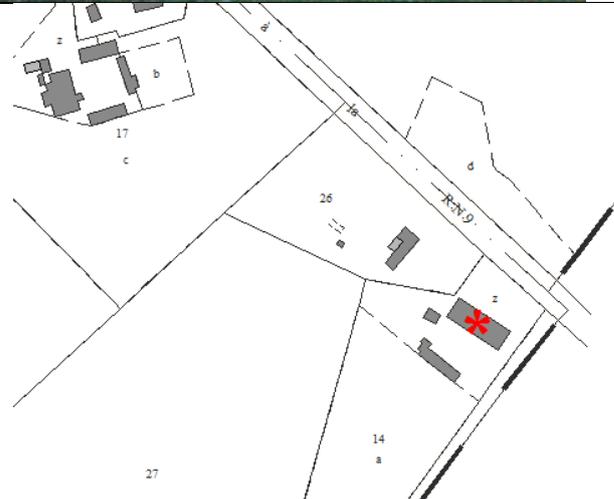
**La CAUDRE  
YB14**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Bâtiment d'élevage
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Inconnue
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Inconnu
- Electricité	Inconnu
- Voie d'accès	Inconnu
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



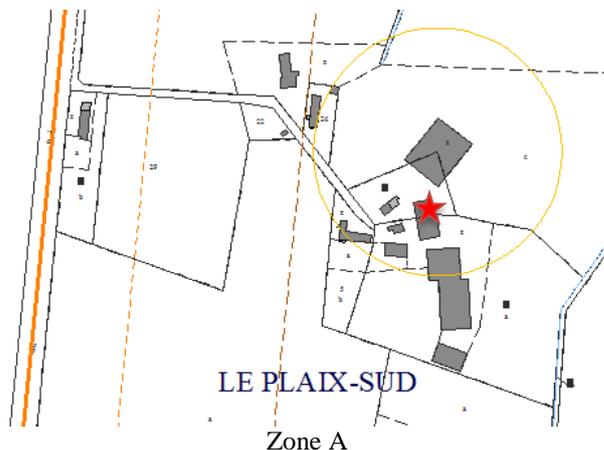
**Le PLAIX  
YB10**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Inconnu
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Inconnue
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles plates
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ce bâtiment peut être de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment se situe dans une exploitation agricole et à proximité d'un bâtiment abritant des animaux.



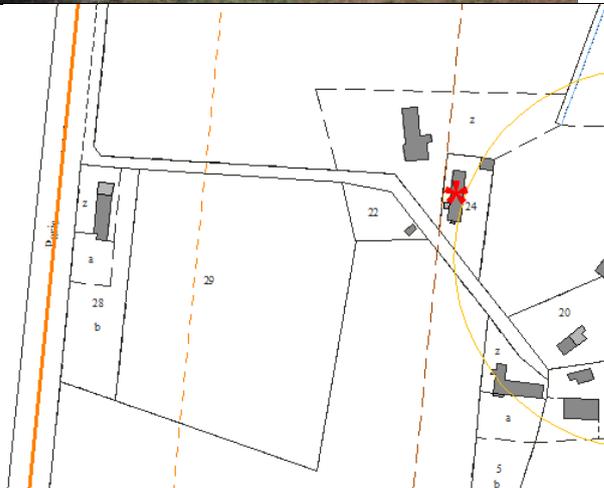
**Le PLAIX  
YB24**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1970
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Non connu
- Electricité	Non connu
- Voie d'accès	Non connu
Zonage PLU :	Agricole

**Description :**

- maçonneries pierres du pays, briques
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles mécaniques rouges
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ce bâtiment peut être de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas dans une exploitation agricole et reste à proximité d'un bâtiment abritant des animaux (moins de 100 m).



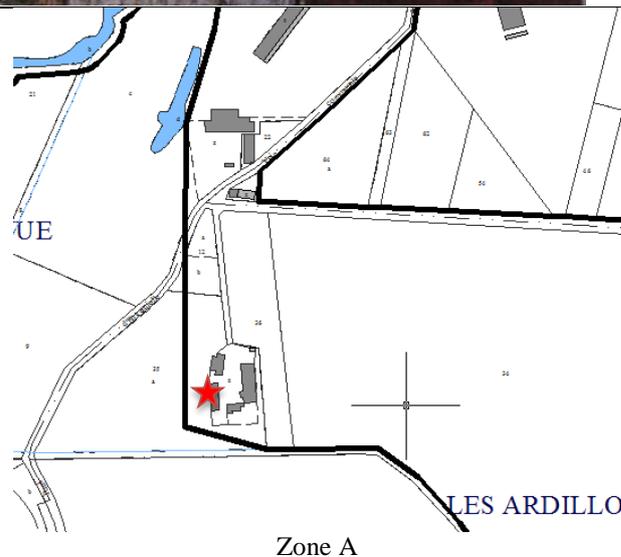
### Les ARDILLONS YA33

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1990
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole

#### Description :

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles mécaniques
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...). Cependant, des animaux sont à proximité durant les mois d'été.



Zone A

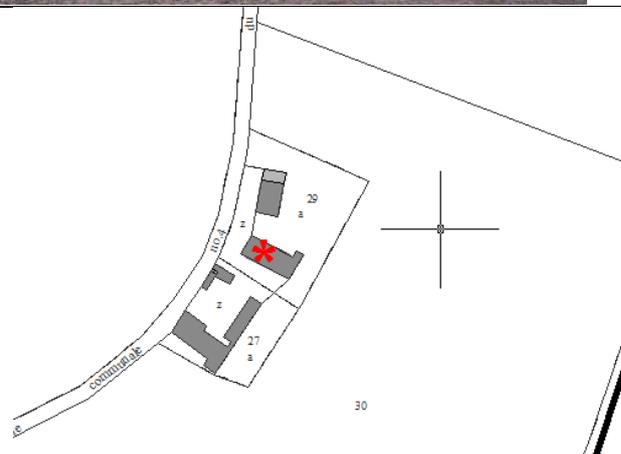
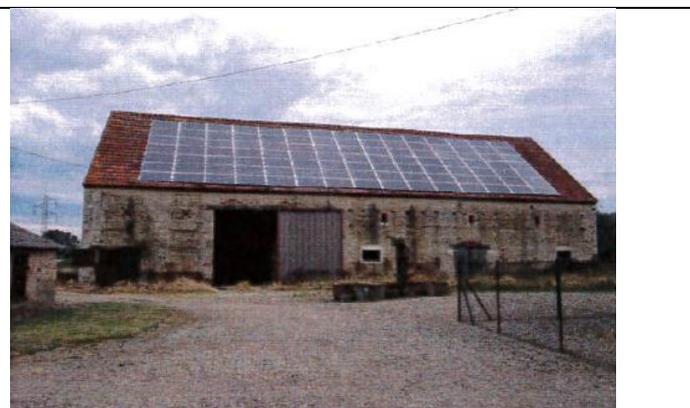
### La VERNUE YA29

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	2000
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole inondable

#### Description :

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles plates rouges, photovoltaïques,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination de ce bâtiment peut être de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment se situe dans une exploitation agricole.



**Le VERNEY  
ZE9**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	2008
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

**Description :**

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- couverture : tuiles rouges,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...). Cependant, des animaux sont à proximité durant les mois d'été.



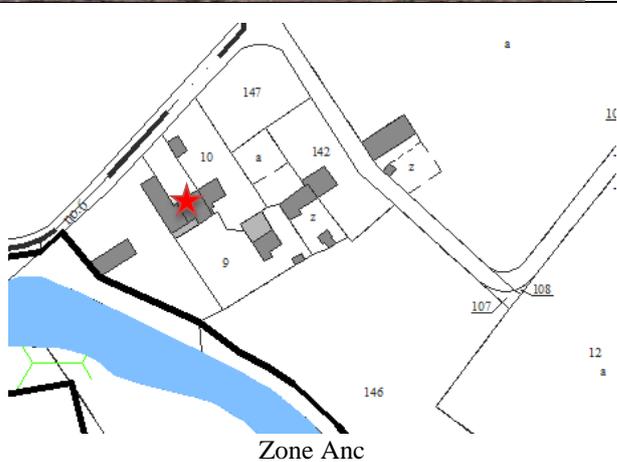
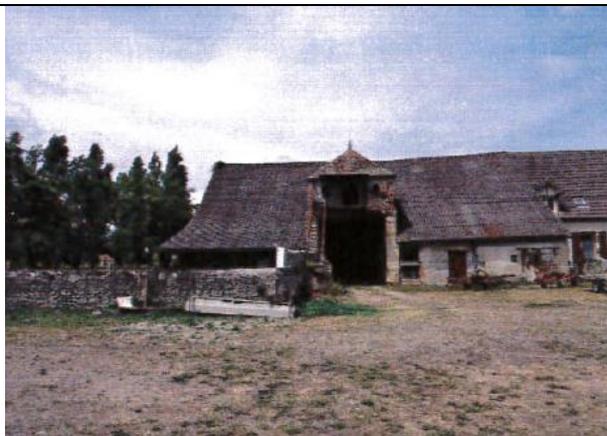
**Le VERNEY  
ZE9**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	2008
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole Non Constructible

**Description :**

- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- porche en décroché, toiture en pavillon,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...). Cependant, des animaux sont à proximité durant les mois d'été.



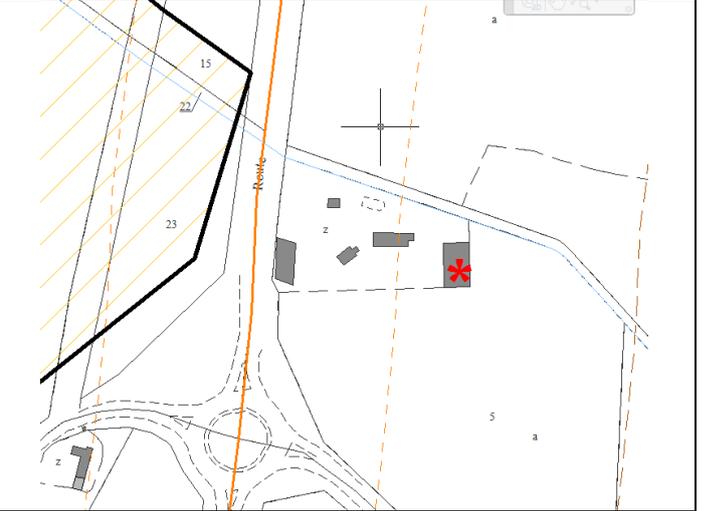
**La GRANGE COUPEE**  
**ZR5**

Fonction du bâtiment à l'époque d'une activité agricole :	Bâtiment d'élevage
Fonction actuelle :	Remise
Date à laquelle la construction a perdu sa vocation agricole :	Années 1960
Equipements en réseaux :	
- Eau potable	Oui
- Electricité	Oui
- Voie d'accès	Oui
Zonage PLU :	Agricole Constructible

**Description :**

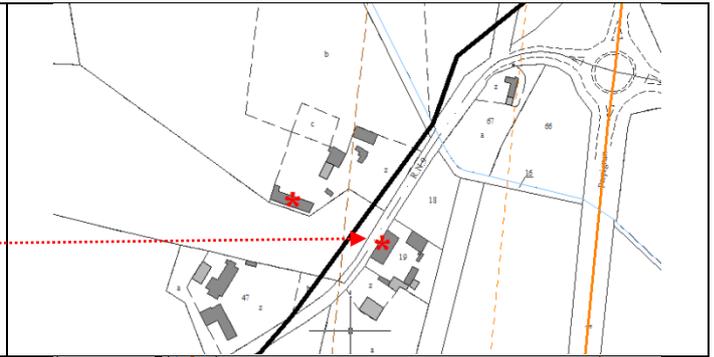
- maçonneries pierres du pays,
- toiture à 2 pentes,
- RDC + combles.

Le changement éventuel de destination du bâtiment n'est de nature à impacter le contexte agricole. Le bâtiment ne se situe pas à proximité d'activités agricoles (ni d'un siège d'exploitation, ni de bâtiments d'élevage, ...).



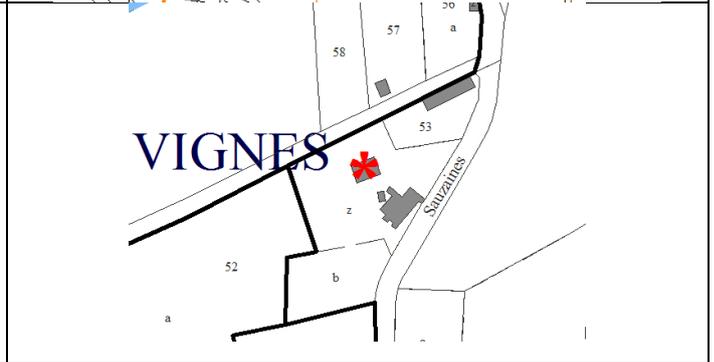
Après arrêt du PLU, avis des PPA et enquête publique, des modifications interviennent au PLU pour Approbation. Dans le cadre de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, des projets sont abandonnés et supprimés au PLU pour Approbation.

Les BOUILLOTS - ZX19



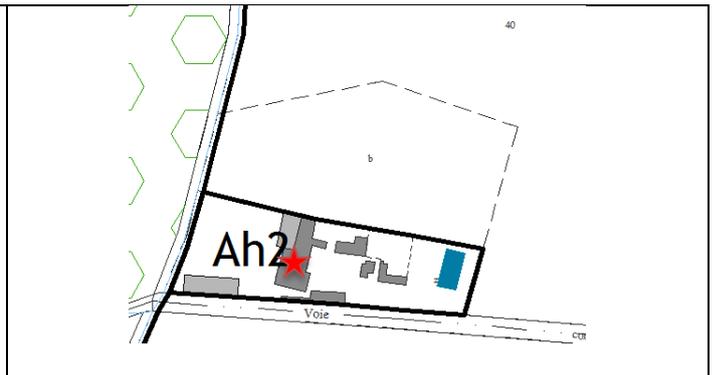
La GRANGE COUPEE - ZR5

Rue des Sauzaines - ZL52



Conformément à l'avis du préfet, les bâtiments identifiés dans les zones Ah sont à supprimer car le règlement de ces zones autorise le changement de destination.

Les GRANDS PRES - ZB40



Rue du BOURBONNAIS - ZE150

